

Raadsvoorstel

Reg.nr. : 9433721
B&W verg. : 5 november 2019
Commissie : Bestuur

Onderwerp: Toekomst Brabanthallen

Cie_verg. : 28 november 2019
Raadsverg. : 10 december 2019

1) Status

Op grond van artikel 169, lid 4 Gemeentewet vragen wij uw raad om eventuele wensen en bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van het voorgenomen besluit van ons college om haar aandelen in de N.V. MEI te verkopen aan Libéma tegen de in het raadsvoorstel genoemde voorwaarden.

Op grond van uw bevoegdheid kaders voor beleid op hoofdlijnen te stellen, bieden wij uw raad ter vaststelling deze nota over de uitwerking van de ambities voor de Brabanthallen aan op het gebied van duurzame, schone en slimme mobiliteit.

Ten slotte bieden wij uw raad op grond van uw primaire bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening het voorstel aan om te besluiten dat een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 lid 1 Besluit omgevingsrecht niet is vereist voor het gebruiken van de landtong en (deels) gedempte Industriehaven als onderdeel van het parkeerterrein van Brabanthallen/1931. Het laatstgenoemde voorstel geschiedt in het kader van uw besluit van 16 december 2014 op het voorstel (reg. nr. [3928028](#)) met betrekking tot het optimaliseren van de uitgebreide afwijkingsprocedure (Waboprocedure).

2) Samenvatting

De Brabanthallen/1931 is al decennia een belangrijk onderdeel van de economische structuur van 's-Hertogenbosch. Het is uitgegroeid tot de nummer 1 beurs-, evenementen- en congresaccommodatie van Zuid-Nederland, met jaarlijks 700.000 bezoekers en € 69 miljoen aan bestedingen. Deze bestedingen genereren circa 1.100 banen waarvan veel in onze stad en regio. De Brabanthallen/1931 is daarmee ook een belangrijke schakel in de kenniseconomie van Brabant en draagt aantoonbaar bij aan de promotie van Brabant/'s-Hertogenbosch. In de door uw raad medio 2016 vastgestelde 'Strategische visie op doorontwikkeling Brabanthallen/1931' is de toekomstvisie voor Brabanthallen/1931 bepaald.

Sinds 1990 zijn onze gemeente en Libéma de aandeelhouders van de NV MEI. Deze vennootschap is de eigenaar van de opstallen van de Brabanthallen/1931. Libéma is niet alleen mede-eigenaar, maar is ook de exploitant van het complex. De gemeente is eigenaar van de grond. De samenwerking met Libéma is vormgegeven in de zogenaamde parapluie-overeenkomst. Deze overeenkomst loopt eind 2020 af. Ruim twee jaar zijn gemeente en Libéma in onderhandeling over de verlenging van de overeenkomst.

Tijdens de onderhandelingen is de vraag opgekomen of de gemeente haar aandelen in de NV MEI zou willen verkopen aan Libéma. De transformatie van veemarkt naar een beurs-, evenementen- en

congrescentrum is succesvol afgerond. Het aandeelhouderschap is voor de gemeente in beginsel geen kerntaak. Wij stellen vast dat de gemeente ook andere middelen tot haar beschikking heeft, waarmee zij het publieke belang voldoende kan behartigen. Het is daarbij de vraag of de gemeente in deze fase van de doorontwikkeling van de Brabanthallen nog zou moeten delen in het commerciële risico van een onderneming en of zij medeverantwoordelijkheid wil dragen voor nieuwe investeringsplannen en de financiering daarvan. De gelden die bij verkoop van de aandelen naar de gemeente vloeien, kunnen anderszins voor publieke doeleinden worden ingezet. Om de realisatie van de door uw raad vastgestelde toekomstvisie voor doorontwikkeling van Brabanthallen/1931 maximaal te ondersteunen zijn wij voornemens om uit de NV MEI te stappen.

De onderhandelingen over de verlenging van de overeenkomst zijn vervolgens omgebogen naar onderhandelingen over de beëindiging van het gemeentelijk aandeelhouderschap in de NV MEI en daarbij behorende voorwaarden, alsmede over het behoud van de gemeentelijke positie als eigenaar van de gronden en de voorwaarden waaronder deze in erfpacht worden uitgegeven aan de NV MEI (zowel de oude erfpacht met betrekking tot de Brabanthallen zelf, als een nieuwe erfpacht met betrekking tot de landtong en een deel van de Industriehaven). De onderhandelingen daarover zijn afgerond.

Het resultaat van deze onderhandelingen is een totale deal en daarmee meer dan sec een zakelijke marktconforme verkoop van aandelen, een beschrijving van de positie van de gemeente als eigenaar van de gronden, de uitgifte van de grond tegen een erfpachtcanon en de netto opbrengst uit de verkoop. Het resultaat bevat nadrukkelijk ook afspraken over de duurzame bereikbaarheid van de Brabanthallen, de kwaliteit van de openbare ruimte en omgeving (vergroening van het terrein, langzaam verkeersroute naar De Gruyter Fabriek) en afspraken rondom duurzaamheidsmaatregelen op en om het complex. Maar ook over de bekostiging van de hierbij horende investeringen en welke partij de risicodragers is, is overeenstemming bereikt. De hiervoor benodigde investeringen in parkeren (die tevens in het belang van gemeente plaatsvinden) en verdere ontwikkeling van het complex komen ten laste van de daarvoor verantwoordelijke partij NV MEI (d.w.z. na overdracht aandelen volledig Libéma). Voor de maatregelen investeert Libéma voor eigen rekening en risico circa € 11.000.000,--. Het onderhandelingsresultaat moet dan ook worden gezien als een packagedeal waar alle genoemde aspecten integraal onderdeel van uitmaken.

De opbrengst van de verkoop van de aandelen bedraagt € 7.350.000,--. Dit bedrag zal in een periode van 10 jaar door Libéma worden betaald aan de gemeente. Daarnaast ontvangt de gemeente jaarlijks een (te indexerende) erfpachtcanon.

Met de gehele set van afspraken kan ook het dossier “doorontwikkeling 2e fase Brabanthallen/Visie Industriehaven” afgerond worden. Voor de duurzame bereikbaarheid van de Brabanthallen maakt de realisatie van een gelimiteerd aantal van 900 parkeerplaatsen op de landtong en op een te dempen gedeelte van de Industriehaven expliciet onderdeel van het bereikte akkoord. Het gaat om de vervanging van nu beschikbare overloopparkeerplaatsen op het Michelinterrein, dat per 2020 beschikbaar is voor de vestiging van WeenerXL. Per saldo is geen toename van het bestaande aantal beschikbare parkeerplaatsen voor Brabanthallen. Bij een eventuele verdere doorgroei van de Brabanthallen in de toekomst dient door Libéma verder ingezet te worden op duurzame vormen van mobiliteit.

Na het onderhandelingsakkoord tussen gemeente en Libéma over de toekomst Brabanthallen hebben we een informatiebijeenkomst voor stakeholders en een inloopbijeenkomst voor alle geïnteresseerden gehouden. Ook is informatie over de plannen verstrekt in het bewonersoverleg van het Onafhankelijk Buurtplatform Boschveld (OBB). We hebben ook de mogelijkheid geboden schriftelijk te reageren op het plan. Er zijn vier reacties ontvangen.

In twee reacties wordt de voorkeur voor gebouwde parkeeroplossing uitgesproken. Deze parkeeroplossing is door in de beoordeling van de verschillende varianten afgefallen op basis van het verkeerskundige aspect van bereikbaarheid en daarmee samenhangend de financiële haalbaarheid ervan. Een van deze twee reacties spreekt bovendien de wens uit van doortrekking van de Bibendumstraat. Wij constateren echter dat er geen noodzaak is voor een nieuwe/andere tweede ontsluiting. Het plan gaat uit van het doorzetten van de huidige praktijk van ontsluiten op de Oude Engelseweg. Met het plan is Brabanthallen veel beter in staat om de verkeersstromen te bundelen en te coördineren waardoor er minder zoekverkeer en parkeerverlast in de woonomgeving zal zijn. Het plan maakt overigens een doortrekking van de Bibendumstraat in de toekomst nog steeds mogelijk.

Met het bedrijf dat op dit moment gebruik maakt van de parkeervoorzieningen op de landtong gaan wij in overleg met het bedrijf om een oplossing te zoeken.

Ten slotte hebben direct omwonenden van de landtong enkele wensen geuit voor de inrichting en het gebruik van de landtong. We kunnen met name tegemoet komen aan enkele inrichtingsaspecten maar stellen geen extra beperkingen aan het gebruik van het nieuwe parkeerterrein ten opzichte van het bestaande parkeerterrein.

De reacties hebben niet geleid tot aanpassing van het plan.

In het kader van het vooroverleg verzoekt het Waterschap om een tekstuele opmerking te verwerken. De provincie verzoekt om de ruimtelijke onderbouwing aan te vullen met een afweging van alternatieven in het kader van de verantwoording over zorgvuldig ruimtegebruik. De ruimtelijke onderbouwing is naar aanleiding hiervan aangepast c.q. aangevuld.

3) Voorstel:

Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor het volgende te besluiten:

1. om per motie eventuele wensen en bedenkingen aan het college kenbaar te maken ten aanzien van het voornemen van het college om de gemeentelijke aandelen in de NV MEI te verkopen aan Libéma;
2. de netto-opbrengst uit de verkoop van de aandelen NV MEI toe te voegen aan het structuurfonds;
3. om in het kader van duurzame, schone en slimme mobiliteit te kiezen voor het beter en duurzamer bereikbaar maken van de Brabanthallen/1931 door het benutten van de bestaande infrastructuur en goede loop-, fiets- en OV-voorzieningen in de Spoorzone en voor de autobereikbaarheid te kiezen voor het limiteren en het bundelen van parkeervoorzieningen op de landtong en het te dempen deel van de Industriehaven;
4. geen bezwaar te hebben tegen het gebruiken van een deel van de landtong en te dempen deel van de Industriehaven als parkeerterrein voor Brabanthallen/1931 en dat daarom een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 lid 1 Besluit omgevingsrecht niet is vereist voor de omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan.

Steller : De Winter/Klein Swormink/Dijkman

Tel. : 615 5680/615 5731/ 615 9822

E-mail : h.dewinter@s-hertogenbosch.nl/n.kleinswormink@s-hertogenbosch.nl/h.dijkman@s-hertogenbosch.nl

4) Aanleiding

De Brabanthallen/1931 is al decennia een belangrijk onderdeel van de economische structuur van 's-Hertogenbosch. Het is uitgegroeid tot de nummer 1 beurs-, evenementen- en congresaccommodatie van Zuid-Nederland, met jaarlijks 700.000 bezoekers en € 69 miljoen aan bestedingen. Deze bestedingen genereren circa 1.100 banen waarvan veel in onze stad en regio. De Brabanthallen/1931 is daarmee ook een belangrijke schakel in de kenniseconomie van Brabant en draagt aantoonbaar bij aan de promotie van Brabant/'s-Hertogenbosch.

Op 12 juli 2016 heeft uw raad de Strategische visie op doorontwikkeling Brabanthallen/1931 vastgesteld (reg.nr. [5883432](#)). Hiermee heeft uw raad de toekomstvisie BBH/1931 voor Brabanthallen/1931 bepaald met als kernpunten: de Brabanthallen/1931 laten uitgroeien tot een beurs-, evenementen- en congrescentrum met nationale allure met behoud van de (boven)regionale functie en de Brabanthallen/1931 op lokaal niveau ontwikkelen als hét zakelijke ontmoetingscomplex van de Spoorzone. De ervaring met het Songfestival laat zien dat bij een dergelijke doorontwikkeling de locatie niet los kan worden gezien van zijn omgeving. Een belangrijk aspect daarbij is ook de bereikbaarheid.

Sinds 1990 zijn onze gemeente en Libéma de aandeelhouders van de NV MEI. Deze vennootschap is de eigenaar van de opstallen van de Brabanthallen/1931. Libéma is niet alleen mede-eigenaar, maar is ook de exploitant van het complex. De gemeente is eigenaar van de grond.

De samenwerking met Libéma is vormgegeven in de zogenaamde parapluie-overeenkomst. Deze overeenkomst loopt eind 2020 af. Ruim twee jaar zijn gemeente en Libéma in onderhandeling over de verlenging van de overeenkomst. Uw raad heeft in het besluit van 12 juli 2016 ook besloten de toekomstvisie BBH/1931 als uitgangspunt te hanteren voor de onderhandelingen over verlenging van de lopende parapluie-overeenkomst.

Tijdens de onderhandelingen is de vraag opgekomen of de gemeente haar aandelen in de NV MEI zou willen verkopen aan Libéma. De transformatie van veemarkt naar beurs-, evenementen- en congrescentrum succesvol is afgerond. Hierdoor is dit een natuurlijk moment om, overeenkomstig de door uw raad vastgestelde kaders verbonden partijen, het aandeelhouderschap te heroverwegen. Dit aandeelhouderschap is voor de gemeente in beginsel geen kerntaak. Wij stellen vast dat de gemeente ook andere middelen tot haar beschikking heeft, waarmee zij het publieke belang voldoende kan behartigen. Het is daarbij de vraag of de gemeente in deze fase van de doorontwikkeling nog zou moeten delen in het commerciële risico van een onderneming en of zij medeverantwoordelijkheid moet willen dragen voor nieuwe investeringsplannen en de financiering daarvan. De gelden die bij verkoop van de aandelen naar de gemeente vloeien, kunnen anderszins voor publieke doeleinden worden ingezet. Om de realisatie van de door uw raad vastgestelde toekomstvisie voor doorontwikkeling van Brabanthallen/1931 maximaal te ondersteunen zijn wij derhalve voornemens om uit de NV MEI te stappen.

De onderhandelingen over de verlenging van de overeenkomst zijn vervolgens omgebogen naar onderhandelingen over de beëindiging van het gemeentelijk aandeelhouderschap in de NV MEI en daarbij behorende voorwaarden. Daarbij is ook de uitgifte in erfpacht van de gronden onder Brabanthallen en van de Landtong en een deel van de Industriehaven tussen partijen besproken. De onderhandelingen zijn inmiddels afgerond. Een belangrijke voorwaarde voor de totale deal is een duurzame oplossing voor beide partijen van het bereikbaarheidsdossier.

Met de raadsinformatiebrief Toekomst Brabanthallen (d.d. 3 september 2019, reg.nr. [9221102](#)) hebben wij uw raad geïnformeerd over de weg naar het bereikte onderhandelingsresultaat. Daarbij

hebben wij aangekondigd dat wij voornemens zijn een en ander met dit raadsvoorstel definitief te maken door de overeenkomsten per 1 januari 2020 te ondertekenen.

5) Besluitengeschiedenis

De ontwikkeling van de Brabanthallen kent inmiddels een lange (besluiten)geschiedenis. Uw raad is op meerdere momenten betrokken geweest in de besluitvorming en is regelmatig tussentijds geïnformeerd over stappen die wij hebben gezet. Hieronder treft uw raad een samenvatting aan van de besluiten die uw raad recent heeft genomen. Voor de volledige besluitengeschiedenis verwijzen wij uw raad naar bijlage 1 van dit raadsvoorstel.

Op 5 maart 2013 is in de raadscommissie ROB de raadsinformatiebrief 'Integraal Verkeersbeeld Industriehaven e.o.' (reg.nr. [124788](#) d.d. 5 februari 2013) besproken. Naar aanleiding van de discussie die hierover in de commissie is gevoerd hebben wij uw raad de raad per brief van 24 april 2013 geïnformeerd over de vervolgstappen.

Op 12 juli 2016 heeft uw raad de Strategische visie op doorontwikkeling Brabanthallen/1931 vastgesteld (reg.nr. [5883432](#)). Hierbij is de toekomstvisie voor BBH/1931 bepaald met als kernpunten: de BBH/1931 laten uitgroeien tot een beurs-, evenementen- en congrescentrum met nationale allure met behoud van de (boven)regionale functie en de BBH/1931 op lokaal niveau ontwikkelen als hét zakelijke ontmoetingscomplex van de Spoorzone. Tevens heeft uw raad toen besloten deze toekomstvisie als uitgangspunt te hanteren voor de onderhandelingen over verlenging van de lopende paraplue overeenkomst.

Op 11 juli 2017 heeft uw raad het inspiratiedocument Zuid-Willemspark vastgesteld (reg.nr. [6913929](#)). Daarin is opgenomen dat het gebied, grenzend aan de Brabanthallen/1931, een ontwikkeling zou moeten krijgen van een parkachtig gebied met verblijfsplekken aan het water en ruimte voor aanlegplaatsen voor een toekomstige watertaxi. De wens is ook om het gebied rondom De Gruyter en de Brabanthallen te vergroenen.

Met het raadsbesluit Ontwikkelrichtingen en aanpak Spoorzone 's-Hertogenbosch van 6 maart 2018 (reg.nr. [7475064](#)) zijn de ontwikkelrichtingen voor de Spoorzone 's-Hertogenbosch vastgesteld. Een stedelijk programma met een mix van functies, een hoogwaardige kwaliteit van de openbare ruimte gericht op verblijf, ontmoeting en vergroening, en optimale bereikbaarheid in de Spoorzone met openbaar vervoer en langzaam verkeer en een toereikende bereikbaarheid voor gemotoriseerd verkeer van bestaande functies en toe te voegen functies. Ook is besloten de aanpak van de ontwikkelingen binnen de Spoorzone 's-Hertogenbosch plaats te laten vinden op programmatische wijze en concrete (deel)plannen te realiseren met participatie van belanghebbenden in het gebied. Dit raadsbesluit vormt een duidelijk toetsingskader voor het voorliggende deelplan van de Brabanthallen.

Bij de uitwerking ambities Brabanthallen hebben wij nadrukkelijk gekeken naar de uitgangspunten in het Bestuursakkoord gemeente 's-Hertogenbosch 2018-2022 (reg.nr. [8007341](#) d.d. 6 juni 2018). Belangrijke aanknopingspunten zien we op de volgende onderdelen: Economie en arbeidsmarkt, Gezondheid en vitaliteit, Cultuur en Sport, Energie & klimaatadaptatie en Verkeer en mobiliteit.

6) Kernopgave Brabanthallen

Doelstelling Brabanthallen

De Brabanthallen/1931 is al decennia een belangrijk onderdeel van de economische structuur van 's-Hertogenbosch. Het is uitgegroeid tot de nummer 1 beurs-, evenementen- en congresaccommodatie van Zuid-Nederland, met jaarlijks 700.000 bezoekers en € 69 miljoen aan bestedingen. Deze

bestedingen genereren circa 1.100 banen waarvan veel in onze stad en regio. De Brabanthallen/1931 is daarmee ook een belangrijke schakel in de kenniseconomie van Brabant en draagt aantoonbaar bij aan de promotie van Brabant/'s-Hertogenbosch.

De (gezamenlijke) kernopgave is om de voorwaarden te creëren om onze gezamenlijke ambitie om de Brabanthallen/1931 te laten uitgroeien tot een beurs-, evenementen- en congrescentrum met nationale allure daadwerkelijk mogelijk te maken. Een belangrijke voorwaarde hiervoor is de duurzame bereikbaarheid van de BBH/1931. Het langlopende bereikbaarheidsdossier is voor zowel gemeente als Libéma van belang. Voor de gemeente omdat het gaat om een duurzame bereikbaarheidsopgave te concretiseren, passend binnen het kader van het bestuursakkoord en de vastgestelde ambities voor de Brabanthallen/1931. Voor Libéma is dit onderwerp van groot belang omdat een goede bereikbaarheid van de Brabanthallen/1931 van cruciaal belang is om de ambities te realiseren binnen het kader van een gezonde exploitatie van het complex.

Rol gemeente

We hebben gekeken hoe we deze doelstelling het beste kunnen bereiken. Tijdens de onderhandelingen is de vraag opgekomen of de gemeente haar aandelen in de NV MEI zou willen verkopen aan Libéma.

Centraal staat de vraag of beëindiging van het gemeentelijk aandeelhouderschap wenselijk is. Kan de gemeente haar doelstellingen inzake de Brabanthallen/1931 ook behalen met andere middelen? Of anders gezegd, kan zij deze ook behalen met de andere rollen die zij bij dit complex heeft? De volgende gemeentelijke rollen zijn in deze te onderkennen:

1. Stimulator werkgelegenheid en economie
2. Borger Erfgoed
3. Hoeder algemeen belang
4. Erfverpachter / eigenaar ondergrond
5. Hoeder publiekrecht (vergunningverlener, handhaver)
6. Financier
7. Aandeelhouder MEI en investeerder

In de eerste drie rollen zijn min of meer de gemeentelijke doelstellingen gevat. De overige vier rollen zijn geen doel op zich, maar een middel om deze doelstellingen te realiseren.

Deze rollen zijn historisch ontstaan. De gemeente was immers ooit volledig eigenaar van de veemarkt. Om succesvol de volledige transitie te kunnen maken van veemarkt naar beurs-, evenementen- en congrescentrum, was het noodzakelijk om als gemeente risicodragend te investeren en te financieren. Geen enkele exploitant, ook Libéma niet, zou destijds bereid en/of in staat zijn geweest deze ontwikkeling volledig voor eigen rekening en risico te nemen. De gemeente heeft via de rollen van aandeelhouder en financier haar rol van stimulator van de werkgelegenheid en de economie in die fase goed ingevuld.

Inmiddels is BBH/1931 uitgegroeid tot een succesvol beurs-, evenementen- en congrescentrum. Onvermijdelijk zijn in de komende jaren investeringen noodzakelijk om het complex succesvol te houden. Vanwege het bewezen succes van BBH/1931 is de exploitant nu wel bereid om de commerciële ontwikkeling voor zijn rekening te nemen. Sterker nog, Libéma geeft expliciet aan meer genegen te zijn om te investeren in een complex dat volledig in eigendom is van de eigen onderneming. Het mede-eigenaarschap van de gemeente is daarbij geen groot voordeel meer, maar eerder een belemmering. De gemeentelijke besluitvorming werkt vertragend. NV MEI heeft een grotere slagkracht als Libéma zelfstandig aan de lat staat voor de doorontwikkeling van BBH/1931 om zo een blijvende rol te kunnen spelen op het Nederlandse markt voor beurzen-, evenementen- en congressen.

Op grond van het bovenstaande zijn wij de mening toegedaan dat beëindiging van het aandeelhouderschap voor beide partijen op dit moment, voor de eventuele verlenging van de paraluie-overeenkomst, passend is.

Hiermee kan de door uw raad vastgestelde toekomstvisie voor doorontwikkeling van Brabanthallen/1931 beter worden gerealiseerd. Bovendien is het de vraag of de gemeente in deze fase van de ontwikkeling nog zou moeten delen in het commerciële risico van een onderneming en of zij medeverantwoordelijkheid wil dragen voor nieuwe investeringsplannen en de financiering daarvan.

Cruciaal is voorts dat de gemeente als erfverpachter en als hoeder publiekrecht (en eventueel ooit in de toekomst in een nieuwe rol als verstrekker van een subsidie) voldoende grip houdt op de aspecten waarop de gemeente grip wenst (stimuleren economie, behoud erfgoed, beperking overlast). Onder voorwaarden zou de gemeente afstand kunnen doen van het aandeelhouderschap.

Op basis van het bovenstaande hebben wij geconcludeerd dat beëindiging van het aandeelhouderschap mogelijk en wenselijk is. Om de realisatie van de door uw raad vastgestelde toekomstvisie voor doorontwikkeling van Brabanthallen/1931 maximaal te ondersteunen, zijn wij voornemens om uit de NV MEI te stappen.

7) Inhoud

Onderhandelingsakkoord

Gemeente en Libéma zijn kort voor het zomerreces gekomen tot een onderhandelingsakkoord. Voor de voorwaarden die door de gemeente bij de onderhandelingen zijn aangehouden, verwijzen wij uw raad naar paragraaf 6 (Gemeentelijke uitgangspunten in de onderhandelingen) van de raadsinformatiebrief Toekomst Brabanthallen (reg.nr. [9221102](#)).

Het onderhandelingsakkoord is extern getoetst op marktconformiteit. Daarbij is vastgesteld dat het akkoord als integrale deal beschouwd, als marktconform is aan te merken. Op hoofdlijnen gaat het om de volgende afspraken:

1. Partijen gaan ervan uit dat BBH/1931 het aangewezen complex in de regio is voor de ontwikkeling en activering van grootschalige beurzen en evenementen en het bieden van een multifunctionele congres- en vergaderaccommodatie. Deze afspraak geldt in ieder geval voor een periode van 20 jaar. In de onderhandelingen is nader invulling gegeven aan het begrip grootschaligheid. Onder 'grootschalige beurzen en evenementen' verstaan partijen indoorbeurzen en evenementen, georganiseerd in een daartoe opgericht gebouw (of gebouwencomplex) waar ruimte wordt geboden aan commerciële (niet: culturele) evenementen met meer dan 900 stoelen of meer dan 2.000 (staande) bezoekers ineens. Bij congressen is sprake van grootschaligheid bij vierhonderd personen of meer; bij het houden van vergaderingen 250 personen of meer.
2. Verkoop van de gemeentelijke aandelen geschiedt tegen een netto vergoeding van € 7.350.000,--. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van Libéma, indachtig de voorschriften van de Belastingdienst.
3. De gemeente verkrijgt één aandeel van een bijzondere soort, zonder winstrecht (een zogenaamd 'gouden aandeel'). Aan dit aandeel zijn gekoppeld een bijzonder vetorecht van de gemeente bij strategische besluiten van NV MEI / Libéma inzake de benaming van de Brabanthallen en de aanwending van de Brabanthallen. Het vetorecht inzake de aanwending van de Brabanthallen wordt uitsluitend uitgeoefend ter behartiging van de gerechtvaardigde belangen van de gemeente inzake veiligheid en openbare orde alsmede de beschermde

monumentale status van de Brabanthallen. Bovendien krijgt de gemeente voor de duur van 15 jaar het recht om een commissaris te benoemen in het licht van het financieel belang dat de gemeente nog heeft als financier.

4. Gespreide betaling door Libéma van de vergoeding voor de aandelen. De koopsom wordt in 10 gelijke jaarlijkse termijnen betaald. In verband met de uitgestelde betaling brengt de gemeente 2% rente over het nog niet voldane deel van de koopsom in rekening. Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van haar betalingsverplichtingen in deze verstrekt Libéma een concerngarantie.
5. Handhaving van de huidige marktconforme erfpachtscanon voor de Brabanthallen. De erfpachtcanon blijft voor de duur van 20 jaar gehandhaafd op het bedrag van € 604.063,-- per jaar. Vanaf 1 januari 2041 wordt deze canon jaarlijks geïndexeerd op basis van de Consumenten Prijs Index, evenwel met een maximum van 1,2% en met een minimum van 0%.
6. Voortzetting van de huidige gemeentelijke leningen aan de NV MEI, zonder wijzigingen in de voorwaarden en geen additionele gemeentelijke leningen.
7. In de overeenkomst is het thema 'Duurzaamheid' uitgewerkt. Libéma verklaart dat haar locaties Brabanthallen, 1931 en Studio31 op het gebied van duurzaamheid voldoen dan wel gaan voldoen aan 'Green Key' het internationale keurmerk voor duurzame bedrijven in de recreatie- en vrijetijdsbranche en zakelijke markt.
8. Om het aangewezen complex in de regio te zijn en te blijven voor grootschalige evenementen, beurzen en om een multifunctionele congres- en vergaderaccommodatie te kunnen bieden dient de goede bereikbaarheid van de Brabanthallen, passend binnen het beleidskader van Duurzame Mobiliteit, voor de toekomst geborgd te worden. Zeker nu per 1 januari 2020 het Michelinterrein als gevolg van de nieuwbouw Weener XL niet meer ingezet kan worden als overloopparkeerterrein.

Duurzame bereikbaarheid

Het bereikbaarheidsdossier van de Brabanthallen kent al een lange geschiedenis. Voor een beschrijving van deze geschiedenis verwijzen wij uw raad graag naar paragraaf 8 (Duurzame bereikbaarheid, onder het kopje Geschiedenis rondom bereikbaarheid Brabanthallen) van de raadsinformatiebrief Toekomst Brabanthallen (reg.nr. [9221102](#)).

Omdat schone, slimme en duurzame bereikbaarheid een uitgangspunt is, is "meer van het zelfde" op het gebied van parkeren niet aan de orde. Gekozen is om juist vanuit schaarste te werken omdat dit uitdaagt tot nieuwe oplossingen. Om die reden is per saldo geen sprake van toename van het aantal beschikbare parkeerplaatsen in vergelijking met de bestaande situatie. Bij een eventuele verdere doorgroei van de Brabanthallen in de toekomst dient dan ook ingezet te worden op andere vormen van vervoer dan de auto (trein, (pendel)bus, fiets, lopen).

Voor de autobereikbaarheid is daarom uitgegaan van het limiteren van het aantal parkeerplaatsen. Hiervoor is gekeken naar het totaal aantal parkeerplaatsen op eigen terrein en de thans beschikbare overloopparkeerplaatsen in de omgeving. Het gaat om in totaal 4664 parkeerplaatsen. Dit aantal blijft onder de gemiddelde richtlijn van het CROW voor een dergelijk complex. De richtlijn stelt dat bij een omvang van 55.000 m² BVO gemiddeld 4675 parkeerplaatsen nodig zijn. De Brabanthallen heeft dit aantal niet beschikbaar op eigen terrein. Op het eigen terrein zijn circa 3100 parkeerplaatsen aanwezig.

Nu bestaande overloopplaatsen voor de Brabanthallen (o.a. doordat WeenerXL op Michelinterrein wordt gevestigd) in de toekomst niet meer beschikbaar zijn, is het belangrijk een duurzame oplossing

te vinden om toch aan het gelimiteerd aantal parkeerplaatsen te komen. Naast de bestaande parkeergelegenheid op eigen terrein, en naast de (toekomstige) parkeerfaciliteiten van WeenerXL op het Michelinterrein en De Gruyter Fabriek die mede ingezet kunnen worden tijdens de weekenden, moet(en) aanvullende locatie(s) gevonden worden om aan dit gelimiteerde aantal parkeerplaatsen te komen. Hiervoor zijn vier verschillende varianten vergeleken en beoordeeld op de aspecten bereikbaarheid en logistiek, ruimtelijke kwaliteit en efficiënt ruimtegebruik, omgevingskwaliteit en financiële haalbaarheid. Voor een uitgebreide beschrijving van de vier varianten, en de beoordeling van deze varianten verwijzen wij uw raad graag naar paragraaf 8 (Duurzame bereikbaarheid, onder de kopjes onderzochte varianten en beoordeling onderzochte varianten) van de raadsinformatiebrief Toekomst Brabanthallen (reg.nr. [9221102](#)).

De conclusie van de beoordeling is dat het parkeren op de landtong en een te dempen gedeelte van de Industriehaven de beste oplossing is om de ambities van het complex voor nu en voor de toekomst te borgen en de directe omgeving het minst te belasten met zoekverkeer en parkeeroverlast. In de gekozen oplossing krijgt de Brabanthallen een gelimiteerd aantal parkeerplaatsen van 900 toegevoegd direct aan het bestaande (parkeer)terrein, naast de bestaande parkeerplaatsen op eigen terrein en de overloopparkeerplaatsen bij De Gruyter Fabriek en (toekomstig) het parkeerterrein van Weener XL. Daarmee ontstaat voor de Brabanthallen een grote mate van zelfstandigheid en onafhankelijkheid in haar eigen logistieke processen bij evenementen. De Brabanthallen is niet meer afhankelijk van de gemeente voor haar parkeerfaciliteiten. Wel blijft de Brabanthallen afhankelijk van de gemeente via de reguliere evenementvergunning waarin voorschriften worden opgelegd die moeten bijdragen tot gastvrije evenementen en het beperken van de overlast. Over een periode van 20 jaar gezien is er een goede en verantwoorde exploitatie mogelijk voor Libéma. Deze variant leidt tot de minste overlast in de omgeving en op de toe leidende wegen. Doordat de loopstromen op het eigen terrein plaats vinden kan sprake zijn van minder overlast in het publieke domein.

Voor de ontsluiting van het terrein en de te realiseren parkeerplaatsen is een tweede ontsluiting van de Brabanthallen noodzakelijk. Deze tweede ontsluiting van het terrein kan worden benut via de Oude Engelseweg, de Rietveldenweg naar de A59. Dit is een voortzetting van de huidige praktijk: het gaat om de huidige toegang naar de Landtong. Op basis van de bevindingen van het topevenement de Margriet Winter Fair uit 2018 is duidelijk geworden dat deze tweede ontsluiting via de Oude Engelseweg goed mogelijk is. Deze mogelijkheid van een tweede ontsluiting past ook binnen de wettelijke eisen.

De aanpassingen en uitbreidingen en de gedeeltelijke demping van de noordelijke arm van de Industriehaven, worden zo ontworpen en uitgevoerd, dat een eventueel toekomstige realisering van een nieuwe ontsluiting door doortrekking van de Bibendumstraat, te allen tijde mogelijk blijft. De kosten van die inrichting komen geheel ten laste van Libéma.

De gekozen oplossing van het parkeerterrein op de landtong en deels te dempen deel van de Industriehaven en de huidige toegang van de landtong als tweede ontsluiting is onderdeel van het akkoord met Libéma.

Omdat het daartoe benodigde aantal parkeerplaatsen van 900 evenals de hier bedoelde tweede ontsluiting niet op het reeds bij akte d.d. 31 december 1990 in erfpacht uitgegeven terrein gerealiseerd kunnen worden, geeft de gemeente met ingang van 1 januari 2020 (extra) gronden aan de NV MEI uit, aansluitend aan de gronden van de huidige erfpacht. Het betreft gronden omvattende de landtong, de voormalige stamlijn naar DGF en het te dempen deel van de Industriehaven tot aan de Oude Vlijmenseweg.

Programma van Eisen inrichting landtong/gedempt deel Industriehaven

Over de inrichting van de landtong en het te dempen deel van de Industriehaven is in het Programma van Eisen (zie bijlage 2 van dit raadsvoorstel) het volgende afgesproken:

- a. De aanleg van een parkeerterrein van 900 parkeerplaatsen.
- b. Vergroening van het parkeerterrein door het planten van circa 74 bomen aan de randen van het terrein.
- c. Als gevolg van het dempen van circa 14.000 m² wateroppervlak in de Industriehaven door verhardoppervlak worden maatregelen getroffen om voldoende waterbergend vermogen te behouden. Een belangrijk gedeelte van die compensatie worden gerealiseerd in de vergroening van de kop van de Landtong door circa 7.000 m² verharding te verwijderen (zie f).
- d. Op het dempen van een gedeelte van de Industriehaven rust geen wettelijke compensatieverplichting. De Industriehaven behoort niet tot de A, B of C-watgangen van de waterlegger van het waterschap. Libéma stelt € 125.000,- beschikbaar aan waterprojecten van het Waterschap/gemeente voor mitigerende maatregelen buiten het projectgebied vanwege het verlies aan wateroppervlak.
- e. De kosten die gemoeid zijn met sanering van de aanwezige bodemverontreiniging komen ten laste van Libéma, tot een bedrag van € 500.000,-. Indien de kosten hoger zijn dan € 500.000,- dan zal de gemeente de kosten van bodemsanering vergoeden over de schijf € 500.000,- tot € 800.000,-. Daarboven komen de kosten wederom voor rekening van Libéma. Overigens blijkt uit een kostenraming dat de verwachting is dat de kosten van de sanering binnen het bedrag van € 500.000,- zullen blijven.
- f. De aanleg van een groene inrichting als hoogwaardige verblijfsruimte op de kop van de Landtong. Het beheer en onderhoud van deze groene, hoogwaardige verblijfsruimte op de kop van de Landtong komen voor rekening en risico van de NV MEI;
- g. De kop van de Landtong is openbaar toegankelijk en bereikbaar vanaf de langzaam verkeersverbinding naar De Gruyter Fabriek. De groene hoogwaardige verblijfsruimte dient in verband daarmee tijdens werkdagen van 07.00 uur tot 18.00 uur vrij open voor het publiek te blijven en blijft buiten de voormelde uren en op momenten, dat de erfpachter bedoelde verblijfsruimte benut in verband met door haar georganiseerde evenementen, beurzen en sportieve en toeristisch-recreatieve bijeenkomsten, in exclusief gebruik bij de erfpachter. Parkeren is hier nimmer toegestaan.
- h. De aanleg van een - tijdens werktijden voor iedereen openbaar blijvende – langzaam verkeersverbinding vanaf de Paardskerkhofweg naar De Gruyter Fabriek geschiedt voor rekening en risico van Libéma.

Inrichtingsplan

Libéma heeft aan de hand van het Programma van Eisen een concept inrichtingsplan opgesteld, zie bijlage 3 bij dit raadsvoorstel. De ontwikkeling betreft de aanleg een parkeerterrein van totaal maximaal 900 parkeerplaatsen, een en ander met toegangsvoorzieningen van en naar de openbare weg. De aanleg van de parkeerplaatsen vindt plaats op een deel van de landtong en aansluitend op een deel van ongeveer 260 meter te dempen deel van de Industriehaven. Het nieuwe parkeerterrein komt aansluitend aan het bestaande terrein van Brabanthallen te liggen. Alle benodigde parkeervoorzieningen worden hiermee direct aan het bestaande (parkeer)terrein van de Brabanthallen gekoppeld.

Het nieuwe parkeerterrein op de landtong en het gedempte deel van de Industriehaven wordt in de nieuwe situatie onderdeel van het gehele parkeerterrein van Brabanthallen. Het nieuwe parkeerterrein mag voor dezelfde doeleinden worden gebruikt als de rest van het terrein van de Brabanthallen.

De noordelijke kop van de landtong wordt een groene hoogwaardige verblijfsruimte. Parkeren is op dit deel van de landtong niet toegestaan. Deze ruimte is tijdens werkdagen van 07.00 uur tot 18.00 uur vrij open voor het publiek. Brabanthallen mag de verblijfsruimte wel inzetten voor georganiseerde evenementen, beurzen en sportieve en toeristisch-recreatieve bijeenkomsten.

Afwijking bestemmingsplan

Het te realiseren parkeerterrein op de landtong/deels gedempte Industriehaven past deels wel en deels niet in het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Rietvelden, De Vutter, Het Ertveld'. Dit bestemmingsplan is op 3 juni 2013 vastgesteld door de raad. De landtong heeft de bestemming 'Bedrijventerrein' met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'. Hier is parkeren op basis van het bestemmingsplan toegestaan. Het nieuwe parkeerterrein zal echter ook voor dezelfde doeleinden worden gebruikt als de rest van het terrein van de Brabanthallen, passend bij de bestemming 'Gemengd' van het bestemmingsplan. Het deel van de locatie waar de Industriehaven wordt gedempt heeft de bestemming 'Water'. Parkeren is sowieso niet toegestaan binnen deze bestemming. Ook het gebruik voor andere doeleinden vergelijkbaar met het overige terrein van de Brabanthallen is strijdig met deze bestemming. Bovendien past de ontwikkeling van het parkeerterrein ten behoeve van de Brabanthallen niet binnen de bestaande geluidverkaveling van het geldende bestemmingsplan.

De noordelijke kop van de landtong wordt een groene hoogwaardige verblijfsruimte. Dit past binnen de ter plekke geldende bestemming 'Bedrijventerrein' met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'. De Brabanthallen mag deze verblijfsruimte echter ook inzetten voor georganiseerde evenementen, beurzen en sportieve en toeristisch-recreatieve bijeenkomsten (zolang dit passend is binnen de eventuele benodigde evenementenvergunning). Dit laatstgenoemde gebruik past niet binnen de bestemming.

Ruimtelijke procedure met ruimtelijke onderbouwing

Vanwege de strijdigheid met het bestemmingsplan wordt ex artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo een uitgebreide afwijkingsprocedure gevoerd. Ter motivering van het besluit om van het bestemmingsplan af te wijken is een ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage 4 van dit raadsvoorstel) opgesteld.

Ruimtelijke inpassing

Ruimtelijk bezien is het parkeren op de landtong/deels gedempte Industriehaven een goede definitieve parkeeroplossing omdat er op dit moment geen betere geschikte functies voor de locatie zijn. Ten opzichte van de bestaande situatie is er sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op de landtong zelf. Onderdeel van de ontwikkeling is onder andere de realisatie van een (tijdens kantoortijden) openbare langzaam verkeersverbinding naar De Gruyter Fabriek. Het verlies aan wateroppervlak ten gunste van verhard parkeerooppervlak beschouwen we wel als een kwaliteitsverlies. Dit wordt gecompenseerd met mitigerende maatregelen buiten het projectgebied.

Milieuaspecten

Geluid: De ontwikkeling past niet binnen de bestaande geluidverkaveling. Daarom is een zonetoets gedaan. Uit de toets aan de 50 dB(A)-zone blijkt dat de uitbreiding van de inrichting op een aantal zonepunten (nabij de uitbreiding) een bijdrage heeft, maar de 50 dB(A)-zone niet wordt overschreden. Het Lw/m² voldoet niet aan het bestemmingsplan. Het deel op de landtong voldoet niet aan toegekende geluidruimte van 55, 50, 45 dB(A)/m² en het deel van te dempen Industriehaven heeft geen geluidruimte en voldoet daarmee per definitie niet. We wijken van de toegekende geluidruimte af omdat de vergroting van de geluidruimte bedrijfseconomisch noodzakelijk is, bij de bedrijfsvoering de beste beschikbare technieken worden toegepast en de toekenning van meer geluidruimte zich verdraagt met de milieuwetgeving.

Bodemkwaliteit: Om de betreffende gronden geschikt te maken voor het beoogde gebruik van parkeren en er voor te zorgen dat er geen mobiele componenten in het diepere grondwater terecht komen, zal de kern van de olieverontreiniging (minimaal 500 m³) moeten worden ontgraven, het grondwater ter plaatse gesaneerd en de overige verontreinigingen moeten worden voorzien van een duurzame afdeklaag (een leeflaag van minimaal 1 meter of bebouwing of aaneengesloten verharding).

Ook andere milieuaspecten als externe veiligheid en luchtkwaliteit leveren geen belemmering op.

Waarden

Waarden als archeologie en cultuurhistorie zijn niet in het geding.

Er dient nog natuuronderzoek uitgevoerd te worden. Mogelijk maken beschermde soorten gebruik van het projectgebied. Mocht dit het geval zijn, is het waarschijnlijk mogelijk het project zo uit te voeren dat de functie van het projectgebied voor deze soorten kan worden voortgezet. Hiervoor zijn mogelijk wel aanvullende maatregelen nodig.

8) Duurzaamheid

Op dit moment werken we intensief aan het verduurzamen van onze gemeente 's-Hertogenbosch. Hierbij is 'energie' een belangrijk speerpunt binnen onze gemeente. De gemeentelijke energie-ambitie en -doelstellingen zijn vastgelegd in het Energie-transitieprogramma 2016-2020 dat is vastgesteld door uw raad op 31 januari 2017 (reg.nr. [6033802](#)). Ook het bestuursakkoord 2018-2022 stelt dat we als gemeente een serieuze bijdrage leveren om de klimaatverandering tegen te gaan. Deze doelstellingen betekenen dat niet alleen de gemeente veel moet doen, maar ook de Bossche bedrijven hierin moeten investeren, samenwerken, creatief zijn en vooruitdenken.

Duurzame bereikbaarheid

Samen met Libéma zetten wij voor de bereikbaarheid van de Brabanthallen in op duurzame vormen van mobiliteit - fiets, trein, bus en lopen - en een toereikende autobereikbaarheid. We hebben dan ook gekozen voor het limiteren van het bestaande aantal parkeerplaatsen. Voor de parkeerlocaties van Brabanthallen geldt dat het aantal laadpunten voor elektrisch vervoer wordt uitgebreid, ook op de nieuwe parkeerlocatie op de landtong / deels gedempte Industriehaven. Bij een eventuele verdere doorgroei van de Brabanthallen in de toekomst wordt nog verder ingezet op duurzame vormen van mobiliteit.

Duurzaamheid Brabanthallen

Sinds 12 april 2012 heeft het Congrescentrum Brabanthallen 1931 een Green Key certificering in het bezit, label Gold. Green Key is het internationale keurmerk voor duurzame bedrijven in de recreatie- en vrijetijdsbranche en zakelijke markt. Bedrijven met een Green Key keurmerk doen er alles aan om het milieu te sparen, zonder dat hun gasten inleveren op comfort en kwaliteit. Zij gaan daarbij een stap verder dan de normale wet- en regelgeving vereist. Accommodaties met een Green Key certificering voldoen aan strenge verplichte en optionele normen op het gebied van energie, gas-, water- en lichtgebruik, afvalmanagement, een verantwoord (biologisch) horeca-aanbod en een groen bedrijfsbureau.

Ook de toekomstige Studio 31 (Theaterzaal/Poppodium/Entertainmentaccommodatie) en de in verbouwing zijnde congresruimten 1965 zullen straks voldoen aan het Keurmerk Green Key, omdat er met deze verbouwingsplannen al tijdig rekening is gehouden met duurzaamheid en Green Key-ambitie.

Voor de diverse hallen en de vele en gevarieerde beurzen en evenementen van Brabanthallen 's-Hertogenbosch is Libéma (als aandeelhouder van NV MEI) sinds 2018, onder begeleiding van de B.O.M. (Brabants Ontwikkelings Maatschappij), bezig met diverse energiebesparingsonderzoeken.

Verdere vergroening

We vinden het belangrijk dat dit gebied op en rondom het terrein van Brabanthallen een sterkere verbinding met de stad krijgt. Voor de gewenste eerste kwaliteitsslag binnen, rondom en op routes naar het gebied wordt - naast de inrichting van het parkdeel van de landtong en de langzaam verkeerroute naar de Gruyterfabriek - ingezet op maatregelen als het vervangen hekwerk rondom Brabanthallen en De Gruyterfabriek en vergroening van de randen van het bestaande parkeerterrein van Brabanthallen.

9) Burgerparagraaf / vooroverleg / procedure

Burgerparagraaf

Het bereikbaarheidsdossier van de Brabanthallen kent al een lange geschiedenis. Wij hebben tot 2013 intensief geparticipeerd met belanghebbenden (de zogenaamde stakeholders) over het verkeersbeeld Industriehaven. Na het onderhandelingsakkoord tussen gemeente en Libéma over de toekomst Brabanthallen hebben we de stakeholders opnieuw geïnformeerd. Wij hebben eerst daarbij een informatiebijeenkomst voor de stakeholders gehouden en vervolgens een inloopbijeenkomst voor alle geïnteresseerden. Ook is informatie over de plannen verstrekt in het bewonersoverleg van het Onafhankelijk Buurtplatform Boschveld (OBB).

We hebben de mogelijkheid geboden schriftelijk te reageren tot en met 10 oktober 2019. Er zijn vier reacties binnen gekomen. Voor de samenvatting van de reacties en ons gemeentelijk commentaar verwijzen wij uw raad graag naar het Verslag participatie in bijlage 6.

Kring Vrienden verzoekt om een andere parkeeroplossing, en vindt het goed denkbaar om op het bestaande parkeerterrein een gebouwde parkeervoorziening te realiseren. Deze voorgestelde variant is door ons overwogen. Hoewel deze variant goed scoort op goede ruimtelijke kwaliteit en efficiënt ruimtegebruik, is deze toch afgefallen in de beoordeling van de verschillende varianten. Dit heeft vooral te maken met het verkeerskundige aspect van bereikbaarheid en daarmee samenhangend de financiële haalbaarheid van deze variant.

Een van de reacties is van een bedrijf dat op dit moment gebruik maakt van de parkeervoorzieningen op de landtong via gemeentelijk verstrekte parkeervergunningen voor bedrijven. Hiervoor gaan wij in overleg met het bedrijf om een oplossing te zoeken.

Direct omwonenden van de landtong hebben enkele wensen voor de inrichting en het gebruik van de landtong. We kunnen met name tegemoet komen aan enkele inrichtingsaspecten door maatregelen voor bijvoorbeeld de afscherming van licht van koplampen. We komen echter niet tegemoet aan de wensen ten aanzien van beperkt gebruik van het nieuwe parkeerterrein. Het terrein wordt onderdeel van het parkeerterrein rondom Brabanthallen en mag worden gebruikt voor dezelfde doeleinden als de rest van het terrein. Libéma bepaalt de logistieke invulling van het terrein.

Ten slotte heeft de bewonersvereniging Veemarktkwartier haar voorkeur uitgesproken voor een parkeergarage of extra parkeerdek op het bestaande parkeerterrein. Nu de keuze is gevallen op een grote gelijkvloerse parkeerplaats, verzoekt de bewonersvereniging om nog eens goed te kijken naar de ontsluiting ervan. Zij wenst de doortrekking van de Bibendumstraat. Wij constateren echter dat er geen noodzaak is voor een nieuwe/andere tweede ontsluiting in de vorm van de doortrekking van de Bibendumstraat en dat het voorgenomen plan ook feitelijk niet meer is dan het doorzetten van de huidige praktijk van ontsluiten op de Oude Engelseweg. Wij zijn overigens van mening dat met het voorgenomen plan Libéma/Brabanthallen veel beter in staat is om de verkeersstromen te bundelen en

te coördineren waardoor er minder zoekverkeer en parkeeroverlast in de woonomgeving zal zijn. Het plan maakt overigens een doortrekking van de Bibendumstraat in de toekomst nog steeds mogelijk.

De reacties hebben niet geleid tot aanpassing van het plan.

Vooroverleg

De (concept)ruimtelijke onderbouwing is in het kader van het vooroverleg verzonden aan de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas.

De provincie Noord-Brabant mist in de ruimtelijke onderbouwing een afweging van alternatieven in het kader van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, zoals het gebruik van transferia, verbetering van het openbaar vervoer of pendeldiensten naar het station. Zij is van mening dat het ontbreken van een afweging van alternatieven voor extra parkeerruimte onvoldoende toepassing is gegeven aan de verantwoording over zorgvuldig ruimtegebruik. De provincie verzoekt het onderdeel aan te passen. Naar aanleiding van het verzoek van de provincie is de ruimtelijke onderbouwing aangevuld met de afweging van de alternatieven en een verantwoording over zorgvuldig ruimtegebruik.

De waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing is opgesteld in ambtelijke samenwerking met collega's van het Waterschap. Het Waterschap reageert op het plan met het verzoek om een bepaalde zinsnede te verwijderen om onduidelijkheid in de toekomst te voorkomen. Verder zijn er geen opmerkingen op de ruimtelijke onderbouwing. Naar aanleiding van het verzoek van het Waterschap is de formulering in de ruimtelijke onderbouwing aangepast.

Procedure

Voorafgaand aan het daadwerkelijk kunnen verlenen van de omgevingsvergunning met de Wabo-afwijkingsprocedure is medewerking van uw raad benodigd in de vorm van een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 lid 1 Bro danwel een besluit van uw raad overeenkomstig het raadsbesluit nr. [3928028](#) van 16 december 2014 dat u geen bezwaar heeft tegen het voorliggende project, waardoor een verklaring van geen bedenkingen niet meer vereist is. In dit raadsvoorstel wordt ingezet op laatstgenoemde optie.

Wij leggen vervolgens het ontwerpbesluit over de aanvraag omgevingsvergunning samen met de ruimtelijke onderbouwing en het ontwerpbesluit hogere waarde ter inzage op grond van het bepaalde in Wabo en Awb. Tijdens de terinzagelegging kan iedereen zienswijzen naar voren brengen.

10) Financiële paragraaf

Wij stellen uw raad voor de netto-opbrengst uit de verkoop van de gemeentelijke aandelen in de NV MEI toe te voegen aan het structuurfonds. De gemeente ontvangt voor de aandelen een prijs van € 7.350.000,--. Dit bedrag wordt voldaan in 10 gelijke jaarlijkse termijnen, tegen een jaarlijkse rente van 2% over het nog niet voldane deel van de totale koopsom. De huidige boekwaarde van de aandelen bedraagt afgerond €55.000 en komt in mindering op dit bedrag.

De historische verwervingskosten van de landtong plus de rente hierover sinds het moment van aankoop, moeten door de gemeente (binnen het grondbedrijf) worden afgeboekt. Deze kunnen immers niet vanuit de erfpachts canon terugverdiend worden. Dit gaat om circa €3.100.000,--. In het gedekte deel van het structuurfonds is nog een reservering opgenomen van €3.660.000,-- voor

gemeentelijke kosten in de 2^e fase van de doorontwikkeling van de Brabanthallen. Deze reservering kan hiervoor worden ingezet, waarna het restant van de reservering kan vervallen.

Per saldo ontstaat hiermee in het structuurfonds de volgende extra ruimte voor de dekking van andere projecten:

i.	Opbrengst verkoop aandelen:	+ € 7,35 miljoen + rente
ii.	Afboeking boekwaarde aandelen:	-/- € 0,05 miljoen
iii.	Afboeking verwervingskosten:	-/- € 3,1 miljoen
iv.	Reservering 2 ^e fase	<u>+ € 3,66 miljoen</u>
	Per saldo effect op structuurfonds:	+ € 7,86 miljoen + rente

Daarnaast blijft de huidige marktconforme erfpachtscanon voor de Brabanthallen voor de duur van 20 jaar gehandhaafd op het bedrag van € 604.063,- per jaar. Vanaf 1 januari 2041 wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van de Consumenten Prijs Index, evenwel met een maximum van 1,2% en met een minimum van 0%. De erfpachtscanon voor landtong/deels gedempte Industriehaven wordt voor de duur van 20 jaar gesteld op € 1,- per jaar. Dit is ingegeven door het feit dat Libéma zeer forse investeringen (raming € 11.000.000,-) gaat doen voor eigen rekening en risico om parkeren op de landtong te realiseren overeenkomstig de voorwaarden van de gemeente. De investeringen zijn voor maatregelen voor het realiseren van de parkeeroplossing (dempen Industriehaven en bodemsanering) en tevens voor de inrichting van het parkdeel landtong als groene hoogwaardige verblijfruimte, langzaam verkeersverbinding naar DGF, en het vergroenen randen van de bestaande parkeerterreinen en duurzame mobiliteitsmaatregelen. Na 20 jaar wordt deze erfpachtscanon verhoogd naar € 50.000,- per jaar. Hiervoor geldt vervolgens dezelfde indexering als voor de canon van het huidige terrein.

Vanwege de strijdigheid met het bestemmingsplan wordt ex artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo een uitgebreide afwijkingsprocedure gevoerd. Daarbij is echter geen sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro, zodat kostenverhaal niet aan de orde is.

Burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch,
De secretaris, De burgemeester,

drs. B. van der Ploeg

drs. J.M.L.N. Mikkers

Bijlagen:

Bijlage 1: Besluitengeschiedenis Brabanthallen

Bijlage 2: Programma van eisen

Bijlage 3: Concept inrichtingsplan

Bijlage 4: Ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 5: Verslag participatie

Bijlage 6: Schema uitgebreide afwijkingsprocedure

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch in zijn openbare vergadering van 10 december 2019;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 november 2019, reg.nr. 9433721;
gelet op de Gemeentewet, Wet ruimtelijke ordening, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en
Crisis- en herstelwet;

Besluit

1. om per motie eventuele wensen en bedenkingen aan het college kenbaar te maken ten aanzien van het voornemen van het college om de gemeentelijke aandelen in de NV MEI te verkopen aan Libéma;
2. de netto-opbrengst uit de verkoop van de aandelen NV MEI toe te voegen aan het structuurfonds;
3. om in het kader van duurzame, schone en slimme mobiliteit te kiezen voor het beter en duurzamer bereikbaar maken van de Brabanthallen/1931 door het benutten van de bestaande infrastructuur en goede loop-, fiets- en OV-voorzieningen in de Spoorzone en voor de autobereikbaarheid te kiezen voor het limiteren en het bundelen van parkeervoorzieningen op de landtong en het te dempen deel van de Industriehaven;
4. geen bezwaar te hebben tegen het gebruiken van een deel van de landtong en te dempen deel van de Industriehaven als parkeerterrein voor Brabanthallen/1931 en dat daarom een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 lid 1 Besluit omgevingsrecht niet is vereist voor de omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan.

's-Hertogenbosch,
De gemeenteraad voornoemd,
De griffier,

De voorzitter,

drs. W.G. Amesz

drs. J.M.L.N. Mikkers